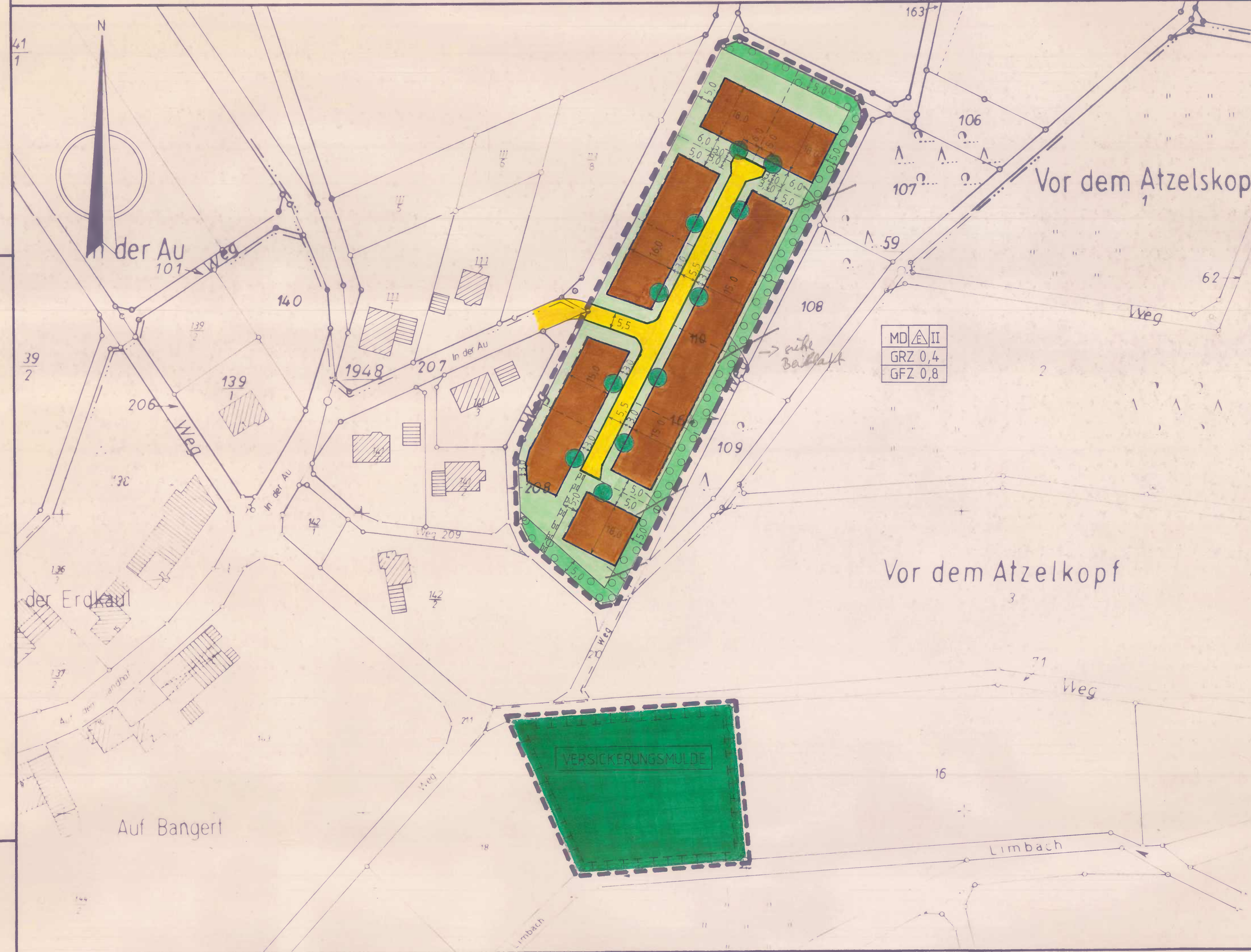


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Limbach für das Teilgebiet

"Seitzendell"

Anlage Flur 3 und 5 M.1:1000

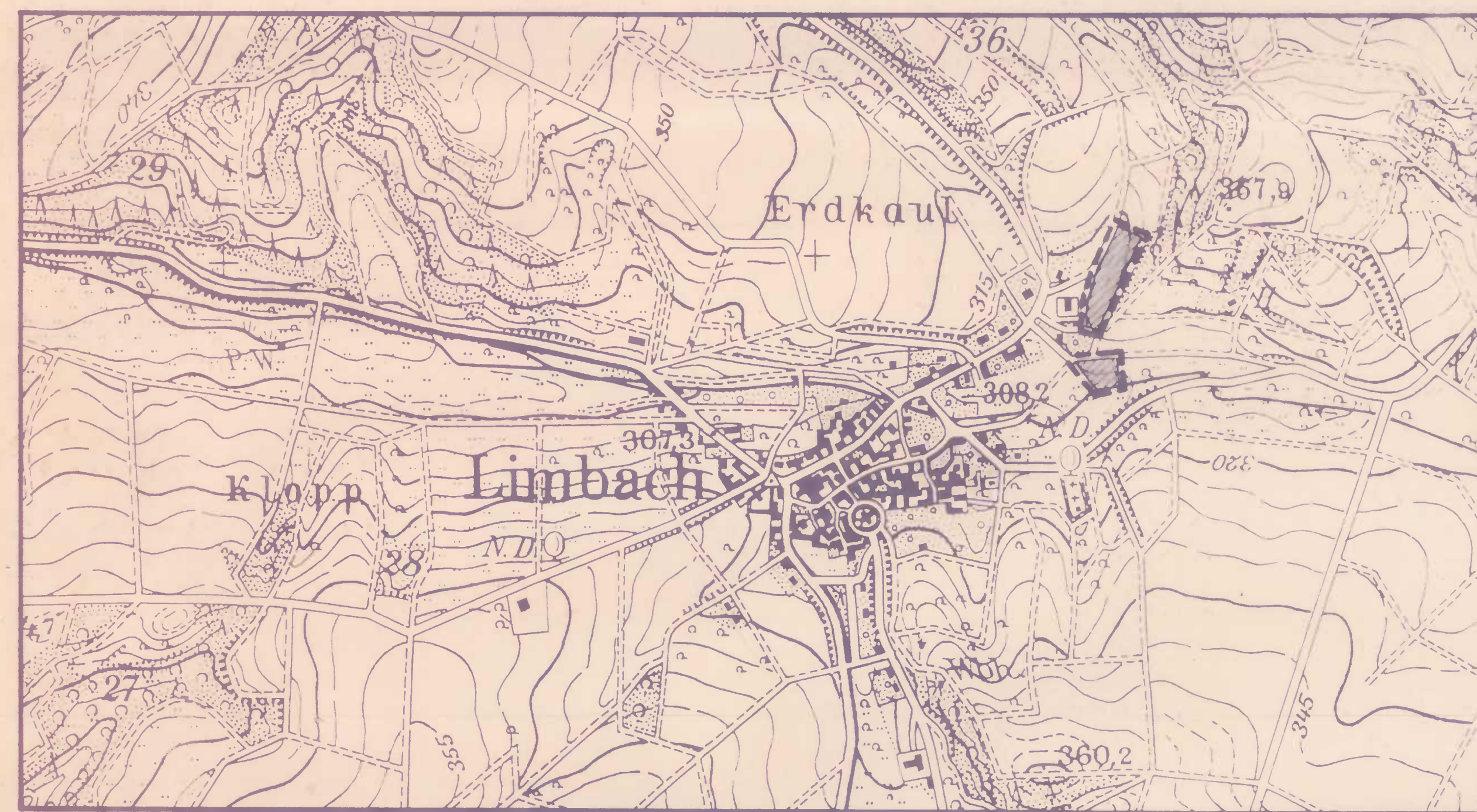


RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2212).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BBl. I S. 117), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung 1990-PlanZVO 90**) vom 16.12.1990 (BGBI. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- §9 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- §17 des Landespflegegesetzes (LPRG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 286).
- §50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG**) i. d. F. v. 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1991 (BGBl. I S. 930).
- §17 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBI. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529).

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 10000



PLANZEICHEN

- | | | | |
|-----|--|--|---|
| | Dorfgebiet (MD); überbaubare Grundstücksfläche | | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| | Dorfgebiet (MD); nicht überbaubare Grundstücksfläche | | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| GRZ | Grundflächenzahl | | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Zugunsten der VG Kirm-Land |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | | Pflanzgebot: Laubbaum |
| II | max. Zahl der Vollgeschosse | | schwarze Linie: Kartierung |
| | nur Einzelhäuser zulässig | | Vermaßung in Meter |
| | Baugrenze | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | öffentliche Verkehrsfläche | | Straßenbegrenzungslinie |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom **18.07.1997**

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom **05.09.1997** in der Zeit vom **09.02.98** bis einschließlich **09.03.98** nach § 3 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Der Ortsbürgermeister
[Signature]
Ortsgemeinde Limbach
Kirm-Land

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am **13.03.1998** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister
[Signature]
Ortsgemeinde Limbach
Kirm-Land

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i. S. d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Datum: **21.08.1998**
Der Ortsbürgermeister
[Signature]
Ortsgemeinde Limbach
Kirm-Land

Gehört zum Bescheid vom **24.07.1998** Az: **6/60-640-13/1305**

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Kreisverwaltung
Bad Kreuznach
I.R.V.
[Signature]
Bergs
-Baudirektor-

TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** [§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (2) Bau NVO]
Dorfgebiet (MD)-§ 5 BauNVO-
Die nach § 5 (2) Nr. 7 und 9 der BauNVO zulässigen Nutzungen, sowie nach § 5 (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Baunutzungsplanes und somit unzulässig [§ 1 (5); (6) 1 BauNVO]
 - Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16, 17 BauNVO]
maximale Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,8
 - Bauweise** [§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO]
Zulässig sind nur Einzelhäuser.
 - Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen** [§ 9 (1) 4 BauGB; §§ 12, 14 (1), 23 (5) BauNVO]
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen sind auch auf den hellgrün dargestellten nichtüberbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Stellplätze und Carports sind grundsätzlich auch auf den hellgrün dargestellten nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Stellplätze und Carports unzulässig.
 - Höhenlage baulicher Anlagen** [§ 9 (2) BauNVO]
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit maximal 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Flächen gemäß § 9 (1) 26 BauGB**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.
Hinweis: Die endgültigen Böschungstiefen ergeben sich aus der Straßenplanung.
 - Grünordnerische Festsetzungen** [§ 9 (1) 20, 25 BauGB; § 86 (1) 3 LBauO; § 8a BNatSchG]
Allgemein
1. Alle Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nach der Artenliste zu ersetzen.
Auf Baugrundstücken
1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
Bäume II. Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
2. Pro angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
Bäume II. Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
3. Die nichtüberbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 4 als Hof- und naturnahe Gartenfläche anzulegen. Zuwegungen und Erschließungsflächen sind nur mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z.B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weitfügg verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm).
4. Als Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft sind die im Plan dunkelgrün dargestellten nichtüberbaubaren Grundstücksflächen grünordnerisch anzulegen und von jeglicher Bebauung und Flächenversiegelung freizuhalten. Die Begrünung erfolgt mit heimischen Bäumen und Sträuchern.
Pflanzabstand zwischen den Pflanzen und in den Reihen: 1,00 m
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v, 10 - 12 cm
Bäume II. Ordnung, H 2 x v, 150/200 cm
Sträucher: Str. 2 x v, 60/100 cm
Auf öffentlichen Flächen nach § 9 (1) 20 BauGB
1. Die Parzelle 17 Flur 5 ist als Versickerungsfläche für das überschüssige Niederschlagswasser anzulegen. Die Ackerlandfläche wird in eine extensive genutzte Grünlandfläche umgewandelt. Im Randbereich der Versickerungsmulden werden dem Standort entsprechende heimische Gehölze in Gruppen gepflanzt.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume II. Ordnung, H 2 x v, 150/200 cm
Sträucher: Str. 2 x v, 60/100 cm
- Zuordnungsfestsetzung nach § 8a, Satz 4 BNatSchG**
- Die nach § 9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen, sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken bzw. öffentlichen Erschließungsflächen anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.
- Empfehlungen:**
- Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils mehr als 70 m² sollten in geeigneter Weise flächig begrünt werden. Mit der Fassadenbegrünung kann der häufig gering vorhandene Grünanteil im Baubestand verbessert bzw. vermehrt werden.
 - Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 m² sollten extensiv begrünt werden.
 - Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschleppen, in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzuarbeiten. Eine Abfuhr des Mutterbodens sollte vermieden werden (§ 202 BauGB). Bei Lagerung des Mutterbodens sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollten Rasenflächen unter anderem als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann.
 - Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.
- Hinweis:** Weitergehende Ausführungen bzgl. vorzugsweise zu verwendende Pflanzen, Schutzmaßnahmen, Pflanzabstände u. ä. sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.
- Festsetzungen nach 3.2.3. VV zu § 17 LPflG i. V. mit § 9(6) BauGB**
Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind nach Baubeginn innerhalb von 2 Jahren zu beginnen.
 - Gestalterische Festsetzungen** [§ 9 (4) BauGB; § 86 LBauO]
9.1. **Dachneigung**
Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20°-40° betragen. Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig, d.h. *1+1/2 Stock - 1/2 so ok zu gewohnt*
9.2. **Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind nur als maximal 1,20 m hohe Zaune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig.
- Hinweis:** Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 (2) Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPflG).